



# भारत का राजपत्र The Gazette of India

असाधारण  
EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (i)  
PART II—Section 3—Sub-section (i)

प्राधिकार से प्रकाशित  
PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 598] नई दिल्ली, सोमवार, दिसम्बर 15, 1986/अग्रहायण 24, 1908  
No. 598] NEW DELHI, MONDAY, DECEMBER 15, 1986/AGRAHAYANA 24, 1908

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में  
रखा जा सके

Separate Paging is given to this Part in order that it may be filed as  
a separate compilation

## गृह मंत्रालय

नई दिल्ली, 15 दिसम्बर, 1986

### अधिसूचना

सा. का. नि. 1287(प्र):— केन्द्रीय सरकार पंजाब पुनर्गठन अधिनियम, 1966(1966 का 31) की धारा 87 द्वारा प्रदत्त शक्तियों का प्रयोग करते हुए इस अधिसूचना की तारीख को पंजाब राज्य में यथा प्रवृत्त पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 (1985 का पंजाब अधिनियम सं. 2) का निम्नलिखित उपान्तरणों के अधीन रहते हुए, बण्डीगढ़ संघ राज्यक्षेत्र पर विस्तार करती है, अर्थात्:—

### उपान्तरण

1. सम्पूर्ण अधिनियम में, “पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम 1949” शब्द जहाँ जहाँ ये आते हैं उनके स्थान पर “पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम, 1949” शब्द रखे जाएंगे।

2. धारा 4 द्वारा यथा प्रतिस्थापित धारा 13-क में,—

(क) प्रारंभिक पैरा में, “पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985” के प्रारम्भ शब्दों, कोष्ठकों अंकों के स्थान पर “बण्डीगढ़ संघ राज्यक्षेत्र पर पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 का विस्तार” शब्द, कोष्ठक और अंक रखे जाएंगे।

(ख) पहले परन्तुक में खंड (क) के स्थान पर निम्नलिखित खण्ड रखा जाएगा, अर्थात्:— “(क) बण्डीगढ़ संघ राज्यक्षेत्र पर पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 के विस्तार के पूर्व, ऐसे निनिर्दिष्ट मू-स्वामी की मृत्यु की वशा में, ऐसे विस्तार के एक वर्ष के भीतर;”

### उपाबन्ध

पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन  
(संशोधन) अधिनियम, 1985

[पंजाब अधिनियम, 1985 का (2)]

पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम, 1949 का संशोधन करने के लिए अधिनियम।

भारत गणराज्य के छत्तीसवें वर्ष में पंजाब राज्य के विधान मंडल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो:—

1. संक्षिप्त नाम:—इस अधिनियम का संक्षिप्त नाम पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन (संशोधन) अधिनियम 1985 है।

2. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 की धारा 2 का संशोधन—पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बन्धन अधिनियम, 1949 (जिसे इसमें आने मूल अधिनियम कहा गया है) की धारा 2 में,—

(क) खंड (ज) में, “अनुसूची” शब्द के स्थान पर “अनुसूची।” शब्द और अंक रखा जाएगा; और

(ख) खंड (अ) के पश्चात निम्नलिखित खंड अन्तः स्थापित किया जाएगा, अर्थात्:—

“(ज) विनिर्दिष्ट भू-स्वामी” से ऐसा व्यक्ति अभिप्रेत है जो अपने ही मदे किसी भवन की बाबत किराया प्राप्त करने का हकदार है और जो संयुक्त किंवा किसी राज्य के कार्य-कलाप के संबंध में किसी कोष सेवा में कोई नियुक्ति या पद धारण किए हुए है या जिसने धारित किया है;”।

3. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 की धारा 13 का संशोधन—मूल अधिनियम की धारा 13 में, उपधारा (4) के पश्चात निम्नलिखित उपधारा अंतः स्थापित की जाएगी, अर्थात्:—

(4-क) जहाँ कोई किराएदार धारा 13क के अधीन किए गए किसी आदेश के अनुसरण में किसी आवासीय भवन या अनुसूचित भवन से बेदखल किया जाता है और विनिर्दिष्ट भू-स्वामी, या यथा स्थिति, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा, विधुर बालक, पौत्र/पौत्री या विधवा पुत्रवधु,—

(क) ऐसी बेदखली की तारीख से तीन मास की लगातार अवधि के लिए उसे अपने दखल में नहीं लेती है; या

(ख) किराएदार की ऐसी बेदखली की तारीख से तीन मास की अवधि के भीतर उस सम्पूर्ण भवन या उसके किसी भाग को, जिससे किराएदार को बेदखल किया गया है, किराएदार से भिन्न किसी व्यक्ति को किराए पर दे देता है,

तो ऐसा बेदखल किया गया किराएदार ऐसा निदेश देन वाले आदेश के लिए नियंत्रक को आवेदन कर सकेगा कि उस भवन का कब्जा उसे, वापस विलाया जाए और नियंत्रक तबनुसार आदेश करेगा;”।

4. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 में नई धारा 13क का अन्तः स्थापन:—मूल अधिनियम में, धारा 13 के पश्चात निम्नलिखित धारा अन्तः स्थापित की जाएगी, अर्थात्:—

“13क आवासीय या अनुसूचित भवन का तुरंत कब्जा प्राप्त करने का अधिकार कुछ व्यक्तियों को प्रोद्भूत होता—जहाँ कोई विनिर्दिष्ट भू-स्वामी किसी भी समय अपनी सेवा निवृत्ति की तारीख के पूर्व एक वर्ष के भीतर या अपनी सेवा निवृत्ति की तारीख के पश्चात एक वर्ष के भीतर या अपनी सेवा निवृत्ति के पश्चात किन्तु पूर्वी पंजाब गहरी किराया निबन्धन (संशोधन) अधिनियम, 1985 के प्रारंभ की तारीख से एक वर्ष के भीतर इनमें से जो भी पश्चात की हो, नियंत्रक को ऐसे अधिकारी के प्रमाणपत्र के साथ उसे सेवा से हटाने के लिए सक्षम हो और जिसमें उसकी सेवा निवृत्ति की तारीख दर्शाई हो और जिसके साथ उसका इस प्राणाय का शपथपत्र हो कि उस स्थानीय क्षेत्र में जिसमें वह निवास करना चाहता है, कोई अन्य उपयुक्त वास स्थान उसके स्वामित्व या कब्जे में नहीं है यथास्थिति अपने आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कब्जा अपने दखल के लिए प्राप्त करने के लिए आवेदन करता है, तो इस अधिनियम में अन्यत्र या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में या किसी संविदा (चाहे अधिव्यक्त या विवक्षित हो), रुढ़ि या प्रथा में किसी प्रतिकूल बात के होते हुए भी, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी को ऐसे आवेदन की तारीख से ही ऐसे आवासीय भवन या अनुसूचित भवन या ऐसे भवन के किसी भाग या भागों का, यदि वह भागतः भागों में किराये पर दिया गया है तुरंत कब्जा लेने का अधिकार प्रोद्भूत हो जाएगा:—

परन्तु विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा या उसका विधुर और ऐसी विधवा या विधुर की मृत्यु की दशा में कोई बालक, कोई पौत्र/पौत्री या विधवा पुत्रवधु को, जो ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु के समय उस पर अधिकृत थी, नियंत्रक को इस धारा के अधीन आवेदन करने का हक होगा:—

(क) पूर्वी पंजाब गहरी किराया निबन्धन (संशोधन) अधिनियम 1985 के प्रारंभ के पूर्व ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में ऐसे प्रारंभ के एक वर्ष के भीतर;

(ख) ऐसे प्रारंभ के पश्चात किन्तु, उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख के पूर्व ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, उसकी मृत्यु की तारीख के एक वर्ष के भीतर;

(ग) ऐसे प्रारंभ और उसकी सेवानिवृत्ति की तारीख के पश्चात ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु की दशा में, ऐसे सेवानिवृत्ति की तारीख के एक वर्ष के भीतर;

और ऐसे आवेदन की तारीख को, यथास्थित आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का, जो ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की मृत्यु के समय उसका है, कब्जा प्राप्त करने का अधिकार ऐसे आवेदन की तारीख को आवेदक को प्रोद्भूत हो जाएगा;

परन्तु यह और कि इस धारा में किसी बात का अर्थ इस प्रकार नहीं लगाया जाएगा कि वह किसी व्यक्ति को एक से अधिक आवासीय या अनुसूचित भवन का, जिसके अन्तर्गत उसका कोई भाग या उसके भाग भी हैं, यदि वह भागतः या भागों में किराए पर दिया गया है, कब्जा प्राप्त करने के लिए अधिकार प्रदान करती है;

परन्तु यह और कि नियंत्रक, यथास्थिति, विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या विधवा, विधुर, बालक, पौत्र/पौत्री या विधवा पुत्र वधु को यथास्थिति, आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कब्जा देने के लिए युक्तियुक्त, अवधि किराएदार को दे सकेगा और ऐसे समय को बढ़ा सकेगा, जो मूल मिलाकर तीन मास से अधिक नहीं हो सकेगा।

स्पष्टीकरण— इस धारा के प्रयोजनों के लिए “सेवानिवृत्ति” पर से त्यागपत्र से अन्यथा विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की सेवा का पर्यवसान अभिप्रेत है।”।

5. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 में नई धारा— मूल अधिनियम में धारा 18 के पश्चात निम्नलिखित धारा अन्तः स्थापित की जाएगी, अर्थात्:—

“(8क) 18क और 18ख का अन्तः स्थापन—(1) धारा 13क के अधीन प्रत्येक आवेदन पर इस धारा में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार कार्यवाई की जाएगी।

(2) धारा 13क के अधीन आवेदनों के निपटारे के लिए विशेष प्रक्रिया:—धारा 13क के अधीन आवेदन प्राप्त होने के पश्चात नियंत्रक अनुसूची-II में विनिर्दिष्ट प्ररूप में किराएदार को तामील किए जाने के लिए समन जारी करेगा।

(3) (क) उपधारा (2) के अधीन जारी किया गया समन यथाशक्त सिविल प्रक्रिया संहिता, 1908 की पहली अनुसूची के आदेश 5 के उपबन्धों के अनुसार तामील किया जाएगा। इसके अतिरिक्त नियंत्रक निदेश देगा कि साथ ही साथ समन की एक प्रति उस स्थान पर, जहाँ किराएदार या उसका अधिकृत वस्तुतः और स्वेच्छया निवास करता है या कारबार करता है या व्यक्तिगत रूप से लाभ के लिए कार्य करता है, किराएदार पर के या उस स्थान पर समन स्वीकार करने के लिए सक्षम उसके अधिकृत के पते पर रमोरी रजिस्ट्रो ब्राक द्वारा भेजी जाए और समन की दूसरी प्रति उस भवन के, जितके संबंध में धारा 13क के अधीन आवेदन किया गया है, किसी सहजवृत्त भाग में जपका दी जाए।

(ख) यदि किराएदार या उसके अधिकृत द्वारा हस्ताक्षरित होना तात्पर्यित अभिलेखित नियंत्रक द्वारा प्राप्त की जाती है या समन वाली

रजिस्ट्रीकृत वस्तु इन अंगों के पृष्ठांकन के साथ, जो डाक विभाग के कर्मचारी के द्वारा किया जाना आवश्यक है कि किराएदार या उसके अधि-कर्ता ने रजिस्ट्रीकृत वस्तु का परिधान लेने से इन्कार कर दिया है और आदेशिका तामीलकर्ता द्वारा इस भाग का पृष्ठांकन किया जाता है कि नियंत्रक द्वारा यथा निदिष्ट समन की प्रति भवन के सहजदृश्य भाग पर चिपका दी है और नियंत्रक का ऐसा आच के पश्चात्, जो वह ठीक समझे पृष्ठांकन के लही होने के बारे में समाधान हो जाता है, तो वह घोषणा कर सकेगा कि किराएदार को समन की विधिमाम्य तामील हो गयी है।

(4) ऐसे किराएदार को जिसको उप धारा (3) के अधीन समन का तामील किया जाना विधिमाम्य घोषित किया गया है, तब तक, यथास्थिति, आवासीय भवन या अनुसूचित भवन से बेदखल करने के लिए प्रार्थना का प्रतिवाद करने का कोई अधिकार नहीं होगा जब तक वह उन आधारों का कथन करते हुए अपपत्र फाइल नहीं करता है, जिन पर वह बेदखली के लिए आवेदन का प्रतिवाद करना चाहता है, और नियंत्रक से इसमें भागे यथा उपबन्धित इजाजत प्राप्त नहीं करता है और समन के अनुसरण में उसके उनसंज्ञात होने या ऐसी इजाजत उसके प्राप्त करने के प्रभाव में बेदखली के लिए आवेदन में यथास्थिति, विनिर्दिष्ट भू-स्वामी ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा, उसके विधुर, बालक/पौत्र/पौत्री या विधवा पुत्र/पुत्री द्वारा किए गए कथन को किराएदार द्वारा स्वीकार किया जाना माना जाएगा और आवेदक किराएदार को बेदखली के लिए आवेदन का हकदार होगा।

(5) नियंत्रक आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए किराएदार को इजाजत दे सकेगा यदि किराएदार द्वारा फाइल किए गए अपपत्र से ऐसे तथ्य प्रकट होते हैं जो यथास्थिति विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या ऐसे विनिर्दिष्ट भू-स्वामी की विधवा, उसके विधुर, बालक/पौत्र/पौत्री या विधवा पुत्र/पुत्री को धारा 13क के अधीन, यथास्थिति, आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कब्जा लेने के लिए आवेदन प्राप्त करने से निरहित कर देते हैं।

(6) यदि आवेदन का प्रतिवाद करने के लिए किराएदार को इजाजत दी जाती है, तो नियंत्रक उक्त तारीख, को, जो उस तारीख से एक मास से पश्चात् की नहीं होगी, जिसको प्रतिवाद करने के लिए किराएदार को इजाजत दी गई है, सुनवाई आरंभ करेगा और तब तक दिन प्रतिदिन आवेदन पर सुनवाई करेगा जब तक सुनवाई समाप्त नहीं हो जाती है और आवेदन पर विनिश्चय नहीं हो जाता है।

(7) इस अधिनियम में किसी बात के होने हुए भी नियंत्रक, जब किसी ऐसी कार्यवाही में कोई आच कर रहा हो, जिसे यह धारा लागू होती है और जिसके अन्तर्गत माध्य प्रचलित करना भी है, लघुवाद न्यायालय की प्रवृत्ति और प्रक्रिया का अनुसरण करेगा।

(8) किसी आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कब्जा प्राप्त करने के लिए इस धारा में विनिर्दिष्ट प्रक्रिया के अनुसार नियंत्रक द्वारा किए गए आवेदन के विरुद्ध कोई अपील या द्वितीय अपील नहीं होगी।

परन्तु उक्त न्यायालय अपना यह समाधान करने के प्रयोजन के लिए कि इस धारा के अधीन नियंत्रक द्वारा किया गया कोई आवेदन विधि के अनुसार है, मामले के अधिवेक्षक मंगा सकेगा और उसके संबंध में ऐसा आवेदन पारित कर सकेगा, जो वह ठीक समझे।

(9) इस धारा में अन्यथा उपबन्धित के सिवाय, धारा 13क के अधीन बेदखली के लिए किसी आवेदन के निपटारे के लिए प्रक्रिया वही होगी जो नियंत्रक द्वारा आवेदनों के निपटारे के लिए प्रक्रिया है।

18ख. धारा 18-क का अध्यारोही प्रभाव होगा।—धारा 18-क या उस प्रयोजन के लिए कोई नियम, इस अधिनियम में या तत्समय प्रवृत्त किसी अन्य विधि में उससे असंगत अन्यत्र अतिविष्ट बात के होने हुए भी, प्रभावी होगा।

6. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 की धारा 19 का संशोधन:—मूल अधिनियम की धारा 19 में, उप धारा (2) के पश्चात्, निम्नलिखित उपधारा अन्तःस्थापित की जाएगी, अर्थात्:—

“(2-क) विनिर्दिष्ट भू-स्वामी या यथास्थिति, ऐसे भू-स्वामी की विधवा, उसका विधुर बालक, पौत्र/पौत्री या विधवा पुत्र/पुत्री जो धारा 13-क के अधीन किए गए किसी आवेदन के अनुसरण में किसी आवासीय भवन या किसी अनुसूचित भवन में किसी किराएदार को बेदखल किए जाने पर, ऐसी बेदखली की तारीख से लगातार तीन मास की अवधि के लिए उस पर दखल नहीं करता है या ऐसे सम्पूर्ण भवन या उसके किसी भाग को जिससे किराएदार को बेदखल किया गया था, धारा 13 की उपधारा (4-क) के उपबंधों के उल्लंघन में, किराएदार से भिन्न था, किसी व्यक्ति को किराए पर देता है, करावास से, जिसकी अवधि छह मास तक की हो सकेगी या ज़मिने से जो एक हजार रुपए तक का हो सकेगा, या दोनों से, वण्डीय होगा”;

7. 1949 के पंजाब अधिनियम 3 में अनुसूची 2 का जोड़ा जाना:—मूल अधिनियम की विद्यमान अनुसूची को अनुसूची 1 के रूप में संशोधित किया जाएगा और इस प्रकार संशोधित अनुसूची 1 के पश्चात् निम्नलिखित अनुसूची जोड़ी जाएगी, अर्थात्

#### “अनुसूची 2

[धारा 18-क का उपधारा (2) देखिए]

ऐसे मामले में समन का प्ररूप, जहाँ आवासीय भवन या अनुसूचित भवन का कब्जा लेने के लिए पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बंधन अधिनियम, 1949 की धारा 13-क के प्रयोजन प्रार्थना की गई हो।

(किराएदार का नाम, वर्णन और आवास स्थान)

श्री.....ने पूर्वी पंजाब शहरी किराया निर्बंधन अधिनियम, 1949 की धारा 13क के अधीन..... (यहाँ आवासीय भवन या अनुसूचित भवन की विशिष्टियाँ लिखिए) से आपकी बेदखली के लिए आवेदन (जिमका प्रति उपाबद्ध है) फाइल किया है;

अतः, अब, आपको इसकी तामील के पन्द्रह दिन के भीतर नियंत्रक के समक्ष उपसंज्ञात होने और उक्त अधिनियम की धारा 13-क के अधीन बेदखली के आवेदन का प्रतिवाद करने के बारे में नियंत्रक की इजाजत प्राप्त करने के लिए समन किया जाता है, जिसके व्यक्तिगत में, आवेदक उक्त आवासीय भवन या अनुसूचित भवन से आपकी बेदखली का आवेदन प्राप्त करने के लिए उक्त पन्द्रह दिन की अवधि को समाप्ति के पश्चात् किसी भी समय हकदार होगा।

उपसंज्ञात होने और आवेदन का प्रतिवाद करने की इजाजत उक्त अधिनियम की धारा 18-क की उपधारा (5) में यथाविनिर्दिष्ट अपपत्र द्वारा समर्थित नियंत्रक को आवेदन करने पर प्राप्त की जा सकती है।

आज तारीख ..... 19.....को मेरे हस्ताक्षर और मुद्रा के अधीन दिया गया।

नियंत्रक

[यू-11015/1/86-यू.टी.एल. (167)]

अशोक नाथ, संयुक्त सचिव

## MINISTRY OF HOME AFFAIRS

New Delhi, the 15th December, 1986

## NOTIFICATION

G.S.R. 1287(E).—In exercise of the powers conferred by section 87 of the Punjab Re-organisation Act, 1966 (31 of 1966), the Central Government hereby extends to the Union territory of Chandigarh, the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 (Punjab Act No. 2 of 1985), as in force in the State of Punjab at the date of this notification, subject to the following modifications, namely :—

## MODIFICATIONS

1. Throughout the Act, for the words “the East Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949”, wherever they occur, the words “the Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949” shall be substituted.
2. In section 13-A as substituted by section 4,—
  - (a) in the opening paragraph, for the words, figures and brackets “commencement of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985”, the words, figures and brackets “extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 to the Union territory of Chandigarh” shall be substituted;
  - (b) in the first proviso, for clause (a), the following clause shall be substituted, namely :—
 

“(a) in the case of death of such specified landlord, before the extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 to the Union territory of Chandigarh within one year of such extension;”.

## ANNEXURE

THE EAST PUNJAB URBAN RENT  
RESTRICTION (AMENDMENT) ACT, 1985

(Punjab Act 2 of 1985)

AN

ACT

to amend the East Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949.

BE it enacted by the Legislature of the State of Punjab in the Thirty sixth Year of the Republic of India as follows :—

1. Short title.—This Act may be called the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985.

2. Amendment of section 2 of Punjab Act 3 of 1949.—In the Punjab Urban Rent Restriction Act,

1949 (hereinafter referred to as the principal Act) in section 2,—

(a) in clause (h), for the words “the Schedule”, the word and figure “Scheduled” shall be substituted; and

(b) after clause (h), the following clause shall be inserted, namely :—

“(hh) ‘specified landlord’ means a person who is entitled to receive rent in respect of a building on his own account and who is holding or has held an appointment in a public service or post in connection with the affairs of the Union or of a State.”

3. In the principal Act, in section 13, after sub-section (4), the following sub-section shall be inserted, namely :—

“(4-A) Amendment of section 13 of Punjab Act 3 of 1949.—Where a tenant is evicted from a residential building or scheduled building in pursuance of an order made under section 13-A and the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such specified landlord,—

(a) does not occupy it for a continuous period of three months from the date of such eviction; or

(b) within a period of three years from the date of such eviction of the tenant, lets out the whole or any part of such building, from which the tenant was evicted, to any person other than the tenant;

Such evicted tenant may apply to the Controller, for an order directing that the possession of the building shall be restored to him and the Controller shall make an order accordingly.”

4. Insertion of new section 13-A in Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, after section 13, the following section shall be inserted, namely :—

“13-A. Right to recover immediate possession of residential or scheduled building to accrue to certain persons.—Where a specified landlord at any time, within one year prior to or within one year after the date of his retirement or after his retirement but within one year of the date of extension of the East Punjab Urban Rent restriction (Amendment) Act, 1985, whichever is later, applies to the Controller alongwith a certificate from the authority competent to remove him from service indicating the date of his retirement and his affidavit to the effect that he does not own and possess any other suitable accommodation in the local area in which he intends to reside to recover possession of his residential building or scheduled building, as the case may be, for his own occupation, there shall accrue, on and from the date of such application to such specified landlord, notwithstanding anything contained elsewhere in this Act or

in any other law for the time being in force or in any contract (whether expressed or implied), custom or usage to the contrary, a right to recover immediately the possession of such residential building or scheduled building or any part or parts of such building if it is let out in part or parts."

Provided that in case of death of the specified landlord, the widow or widower of such specified landlord and in the case of death of such widow or widower, a child or a grandchild or a widowed daughter-in-law who was dependent upon such specified landlord at the time of his death shall be entitled to make an application under this section to the Controller,—

- (a) in the case of death of such specified landlord, before the extension of the East Punjab Urban Rent Restriction (Amendment) Act, 1985 to the Union territory of Chandigarh within one year of such extension;
- (b) in the case of death of such specified landlord, after such commencement, but before the death of his retirement, within one year of the date of his death;
- (c) in the case of death of such specified landlord after such commencement and the date of his retirement, within one year of the date of such retirement;

and on the date of such application the right to recover the possession of the residential building or scheduled building, as the case may be, which belonged to such specified landlord at the time of his death shall accrue to the applicant :

Provided further that nothing in this section shall be so construed as conferring a right, on any person to recover possession of more than one residential or scheduled building inclusive of any part or parts thereof if it is let out in part or parts :

Provided further that the Controller may give the tenant a reasonable period for putting the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child grandchild or widowed daughter-in-law in possession of the residential building or scheduled building, as the case may be, and may extend such time so as not to exceed three months in the aggregate.

Explanation.—For the purposes of this section, the expression "retirement" means termination of service of a specified landlord otherwise than by resignation."

5. Insertion of new sections 18-A and 18-B in Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, after section 18, the following section shall be inserted, namely :—

"18-A. Special procedure for disposal of applications under section 13-A.—(1) Every application under section 13-A shall be dealt with in accordance with the procedure specified in this section.

(2) After an application under section 13-A is received the Controller shall issue summons for service on the tenant in the form specified in Schedule II.

(3) (a) The summons issued under sub-section (2) shall be served on the tenant as far as may be, in accordance with the provisions of Order V of the First Schedule to the Code of Civil Procedure, 1908. The Controller shall in addition direct that a copy of the summons be also simultaneously sent by registered post acknowledgement due addressed to the tenant or his agent empowered to accept the service at the place where the tenant or his agent actually and voluntarily resides or carries on business or personally works for gain and that another copy of the summons be affixed at some conspicuous part of the building in respect whereof the application under section 13-A has been made.

(b) When an acknowledgement purporting to be signed by the tenant or his agent is received by the Controller or the registered article containing the summons is received back with an endorsement purporting to have been made by a postal employee to the effect that the tenant or his agent has refused to take delivery of the registered article and an endorsement is made by a process server to the effect that copy of the summons has been affixed as directed by the Controller on a conspicuous part of the building and the controller after such enquiry as he deems fit, is satisfied about the correctness of the endorsement, he may declare that there has been a valid service of the summons on the tenant.

(4) The tenant on whom the service of summons has been declared to have been validly made under sub-section (3), shall have no right to contest the prayer for eviction from the residential building or scheduled building, as the case may, unless he files an affidavit stating the grounds on which he seeks to contest the application for eviction and obtains leave from the Controller as hereinafter provided, and in default of his appearance in pursuance of the summons or his obtaining such leave, the statement made by the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or the widowed daughter-in-law of such specified landlord in the application for eviction shall be deemed to be admitted by the tenant and the applicant shall be entitled to an order for eviction of the tenant.

(5) The Controller may give to the tenant leave to contest the application if the affidavit filed by the tenant discloses such facts as would disentitle the specified landlord or, as the case may be, the widow, widower, child, grandchild or widowed daughter-in-law of such specified landlord from obtaining an order for the recovery of possession of the residential building or scheduled building, as the case may be, under section 13-A.

(6) Where leave is granted to the tenant to contest the application, the Controller shall

commence the hearing on a date not later than one month from the date on which the leave is granted to the tenant to contest and shall hear the application from day to day till the hearing is concluded and application decided.

(7) Notwithstanding anything contained in this Act, the Controller shall while holding an inquiry in a proceeding to which this section applies including the recording of evidence, follow the practice and procedure of a Court of Small Causes.

(8) No appeal or second appeal shall lie against an order for the recovery of possession of any residential building or scheduled building made by the Controller in accordance with the procedure specified in this section :

Provided that the High Court may, for the purpose of satisfying itself that an order made by the Controller under this section is according to law, call for the records of the case and pass such order in respect thereto as it thinks fit.

(9) Save as otherwise provided in this section the procedure for the disposal of an application for eviction under section 13-A shall be the same as the procedure for the disposal of applications by the Controller.

18-B Section 18-A or any rule made for the purpose thereof shall have effect notwithstanding anything inconsistent therewith contained elsewhere in this Act or in any other law for the time being in force.

Section 18-A to have over-riding effect.

6. Amendment of Section 19 of Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, in section 19, after sub-section (2), the following sub-section shall be inserted namely :—

“(2-A) The specified landlord or the widow widower, child, grand child or widowed daughter-in-law of such landlord, as the case may be, who having evicted a tenant from a residential building or a scheduled building in pursuance of an order made under section 13-A does not occupy it for a continuous period of three months from

the date of such eviction or lets out the whole or any part of such building from which the tenant was evicted to any person other than the tenant in contravention of the provisions of such-section (4-A) of section 13, shall be punishable with imprisonment for a term which may extend to six months or with fine which may extend to one thousand rupees or both.”

7. Addition of schedule II in Punjab Act 3 of 1949.—In the principal Act, the existing Schedule shall be numbered as Schedule I and after Schedule I as so numbered, the following Schedule shall be added, namely :—

#### “SCHEDULE II

[See sub-section(2) of section 18-A]

Form of summons in a case where recovery of possession of residential building or scheduled building is prayed for under section 13-A of the Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949.

(Name, description and place of residence of the tenant)

Whereas Shri \_\_\_\_\_ has filed an application (a copy of which is annexed) for your eviction from \_\_\_\_\_ (here insert the particulars of the residential building or scheduled building) under section 13-A of the Punjab Urban Rent Restriction Act, 1949;

Now, therefore, you are hereby summoned to appear before the Controller within fifteen days of the service thereof and to obtain the leave of the Controller to contest the application for eviction under section 13-A of the said Act, in default whereof, the applicant will be entitled at any time after the expiry of the said period of fifteen days to obtain an order for your eviction from the said residential building or scheduled building.

Leave to appear and contest the application may be obtained on an application to the Controller supported by an affidavit as is referred to in sub-section (5) of section 18-A of the said Act.

Given under my hand and seal this \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_  
Controller.”.

[U-11015/1/86-UTL(167)]  
ASHOK NATH, Jt. Secy.